

3^{er} Encuentro por la Vivienda y la Ciudad



2025



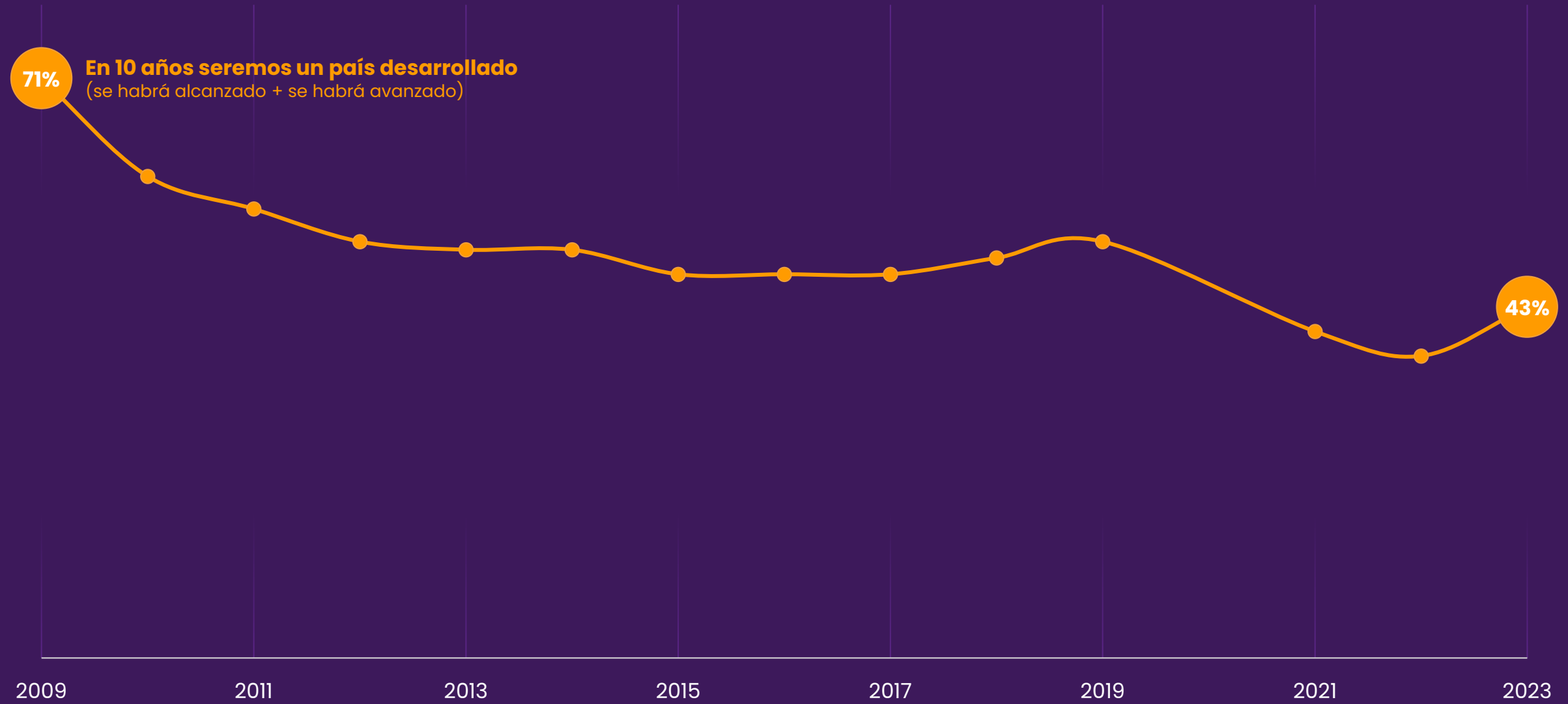
¿Por qué en Chile los
campamentos se llaman
campamentos ?



Porque en Chile
el futuro es con casa.



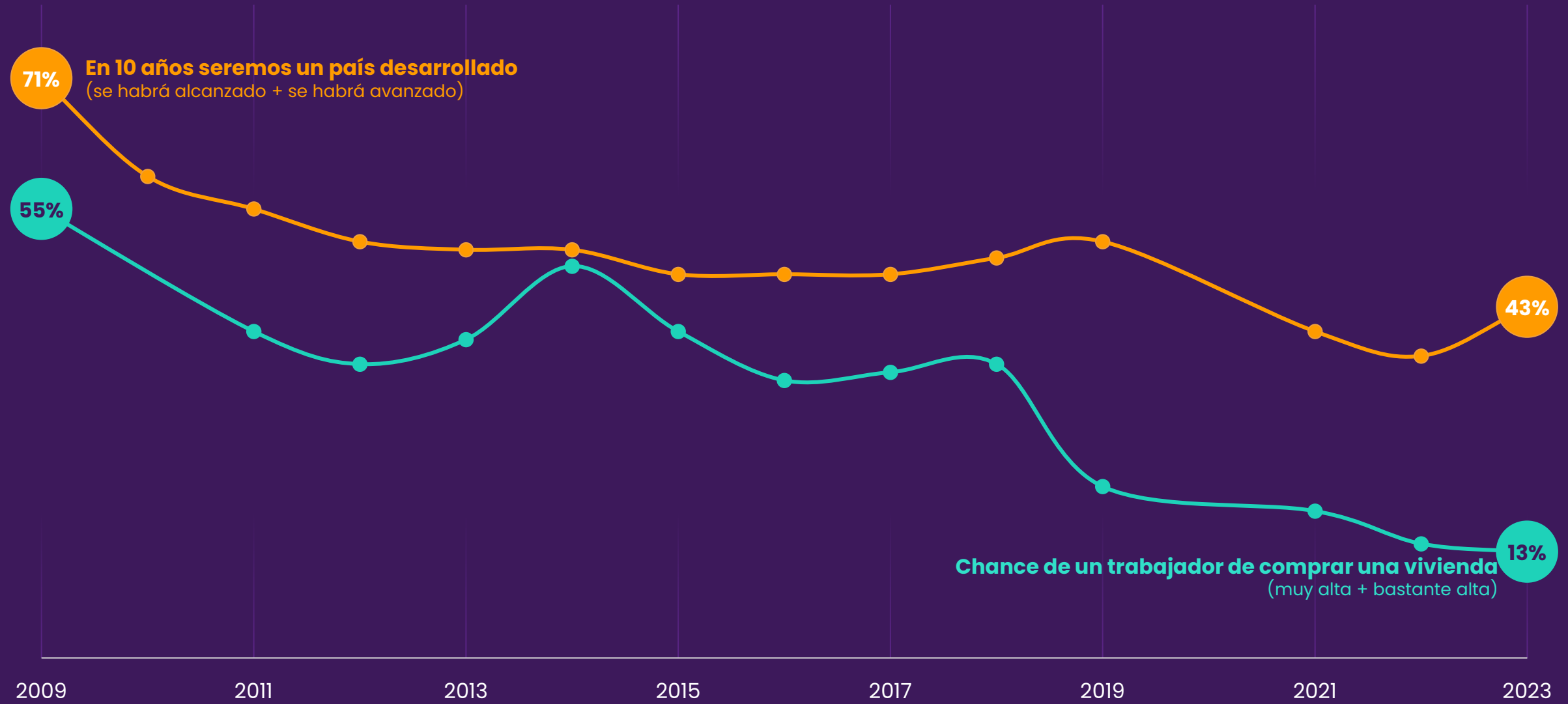
El futuro parece alejarse...



Fuente: elaboración propia en base a datos Encuesta Bicentenario UC (2009-2023)



...y la casa también.

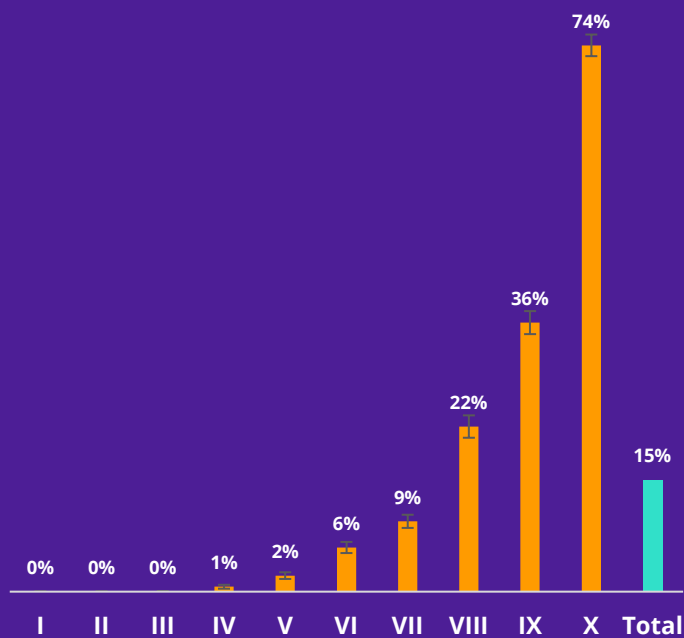


Fuente: elaboración propia en base a datos Encuesta Bicentenario UC (2009-2023)

...y la casa también.

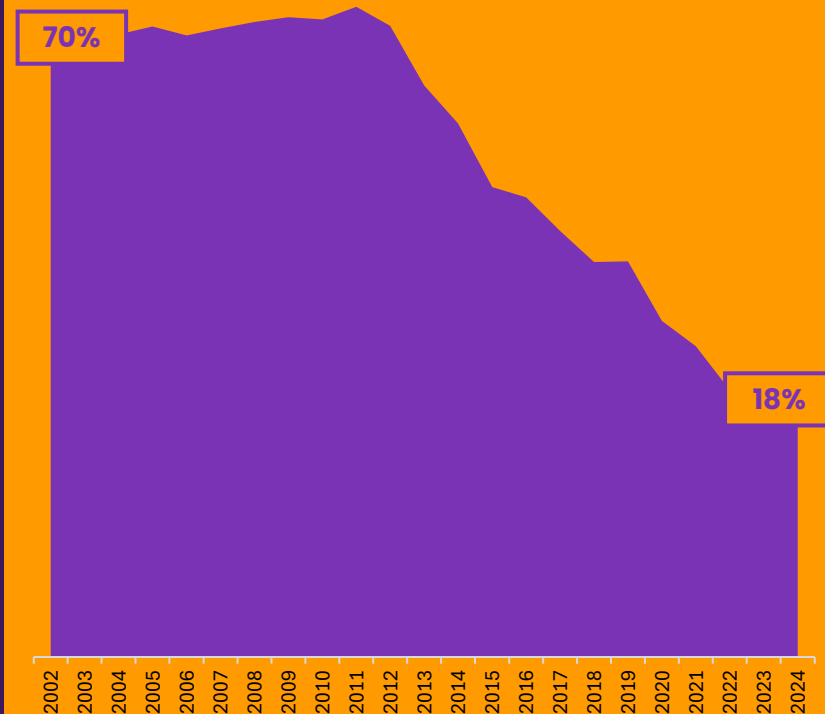
Inestabilidad económica

% de hogares por decil de ingresos que cumplen condiciones para acceder a un crédito hipotecario para una vivienda adecuada



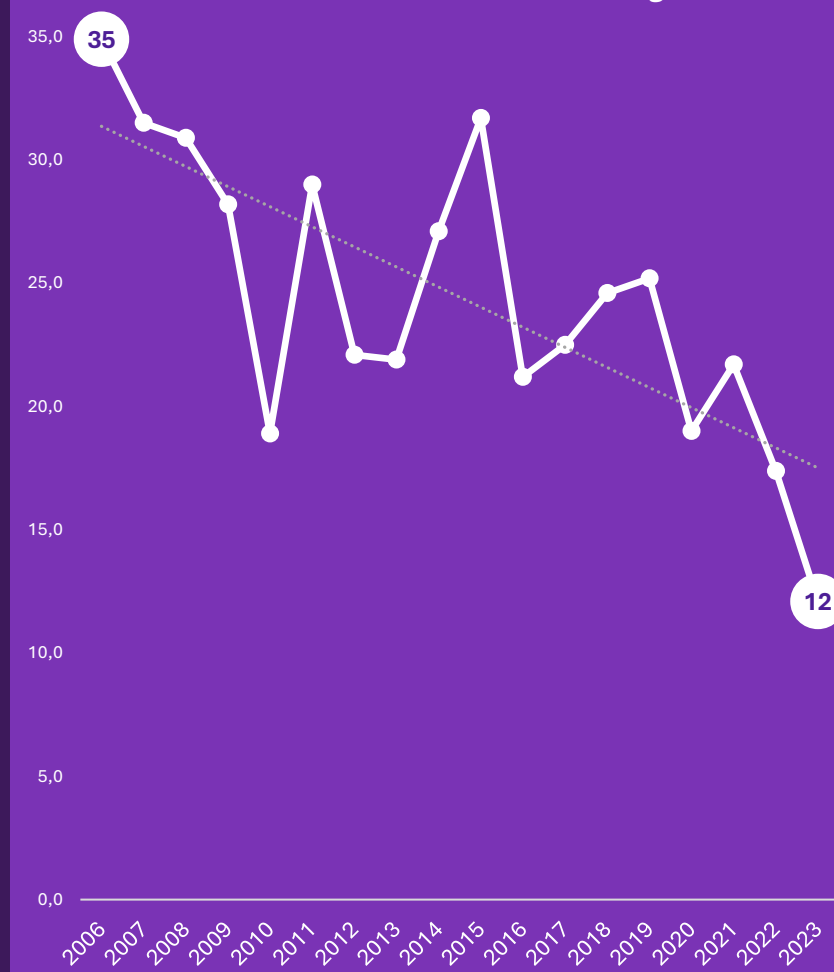
Falta de planificación

% de la población que vive en comunas con planificación actualizada



Permisología

Permisos de edificación cada 1.000 hogares.





UNA
CASA
NO ES UNA
CASA









Todos
vivimos



en algún lugar



hogares en Chile(MM)

2002
4,3

2023
7,0





hogares en Chile(MM)

2002

4,3

2023

7,0



1,5

demanda social
por vivienda





2035

8,5

hogares en Chile(MM)

2023

7,0

hogares proyectados (MM)

2002

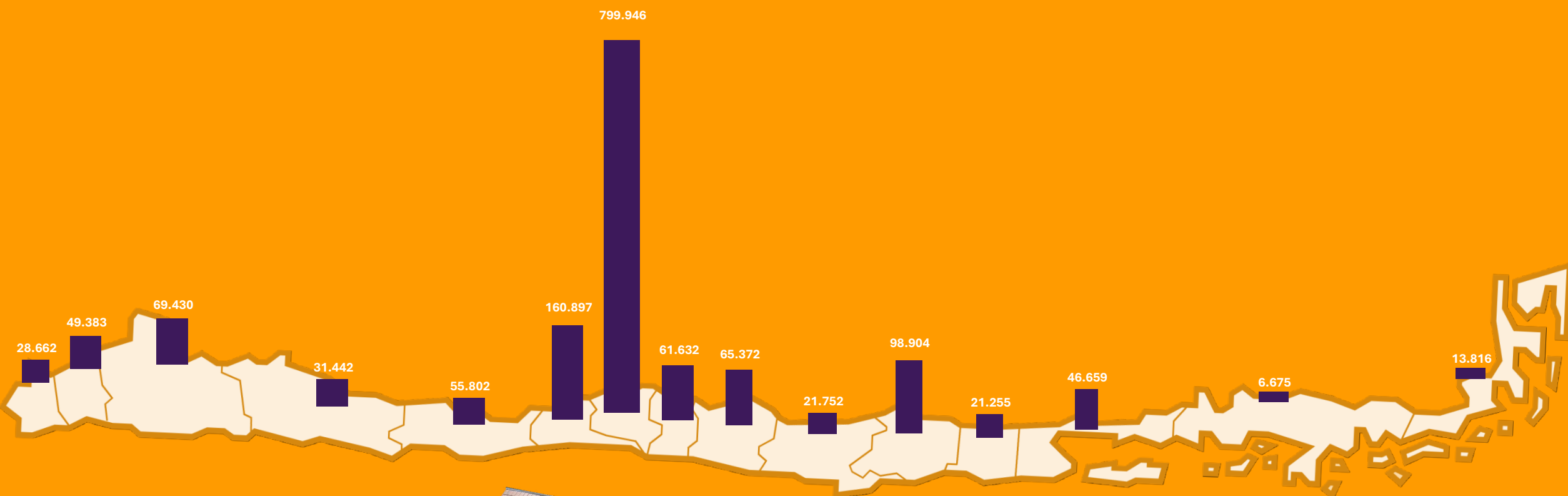
4,3



1,5

demanda social por vivienda



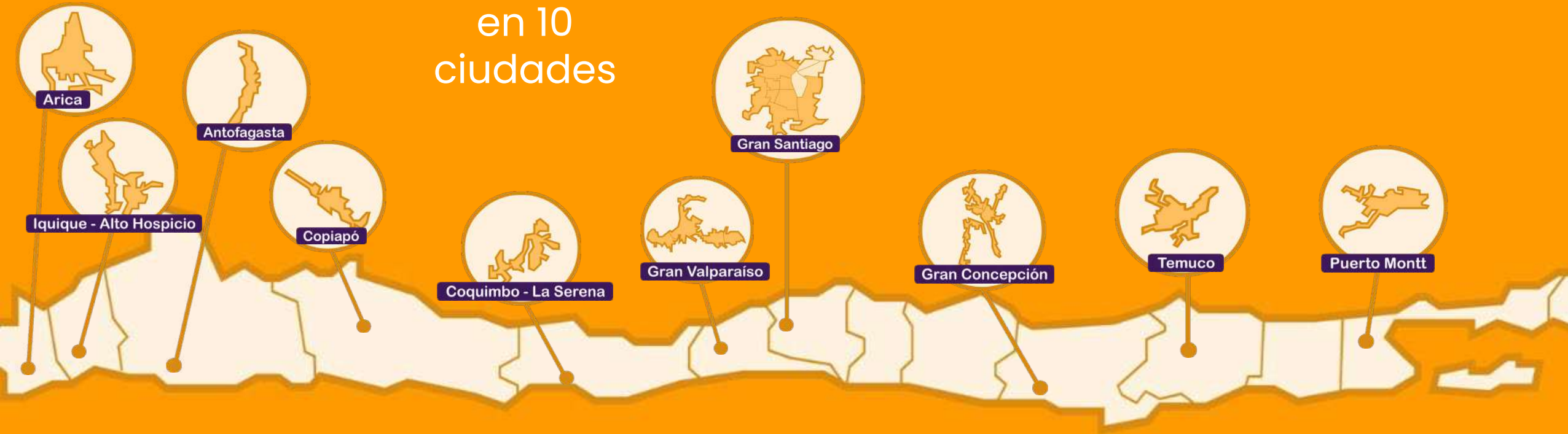


1,5 demanda social por vivienda



70%

en 10
ciudades



1,5

demanda social
por vivienda







decisiones de
corto plazo





metas de
mediano plazo





impacto en el
largo plazo



100 x 10000 x 10



1

Nuestra
Casa

2

Arriendo
Asequible

3

Polos de
Oportunidad

4

Zonas de
emergencia





1 Nuestra Casa

Acceso al crédito de los hogares de sectores medios.

2

Arriendo
Asequible

3

Polos de
Oportunidad

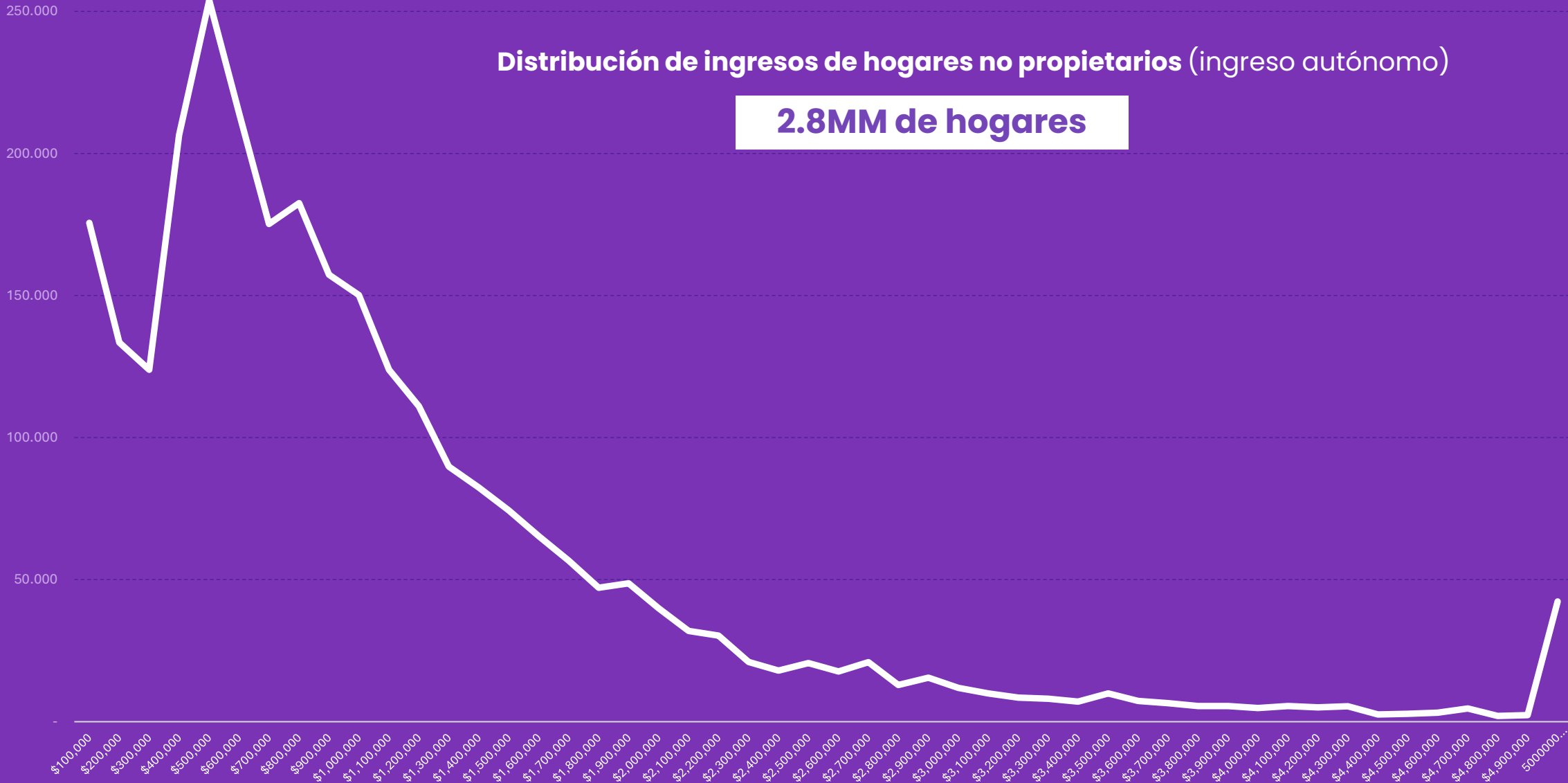
4

Zonas de
Emergencia

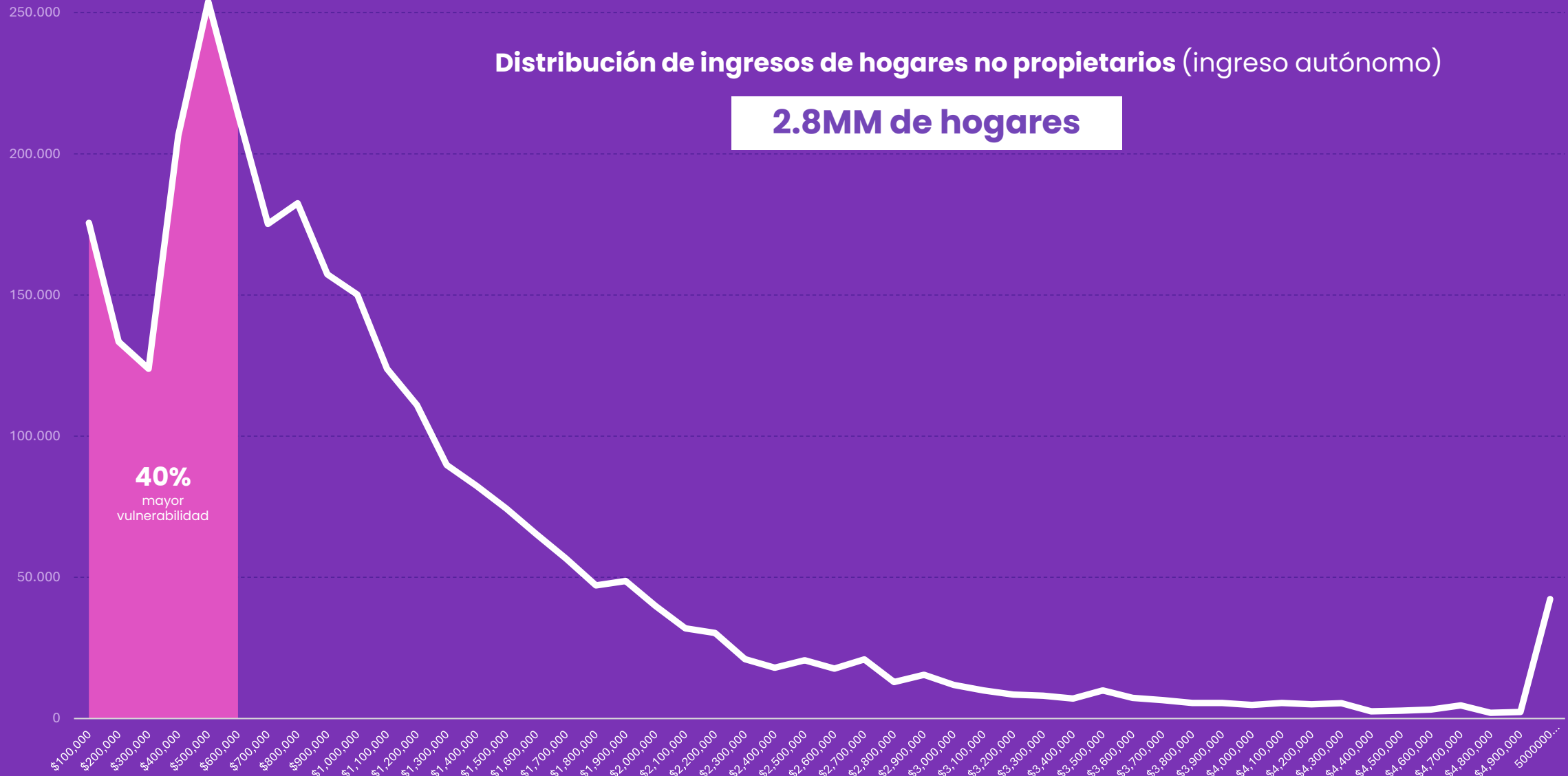
Nuestra Casa

Distribución de ingresos de hogares no propietarios (ingreso autónomo)

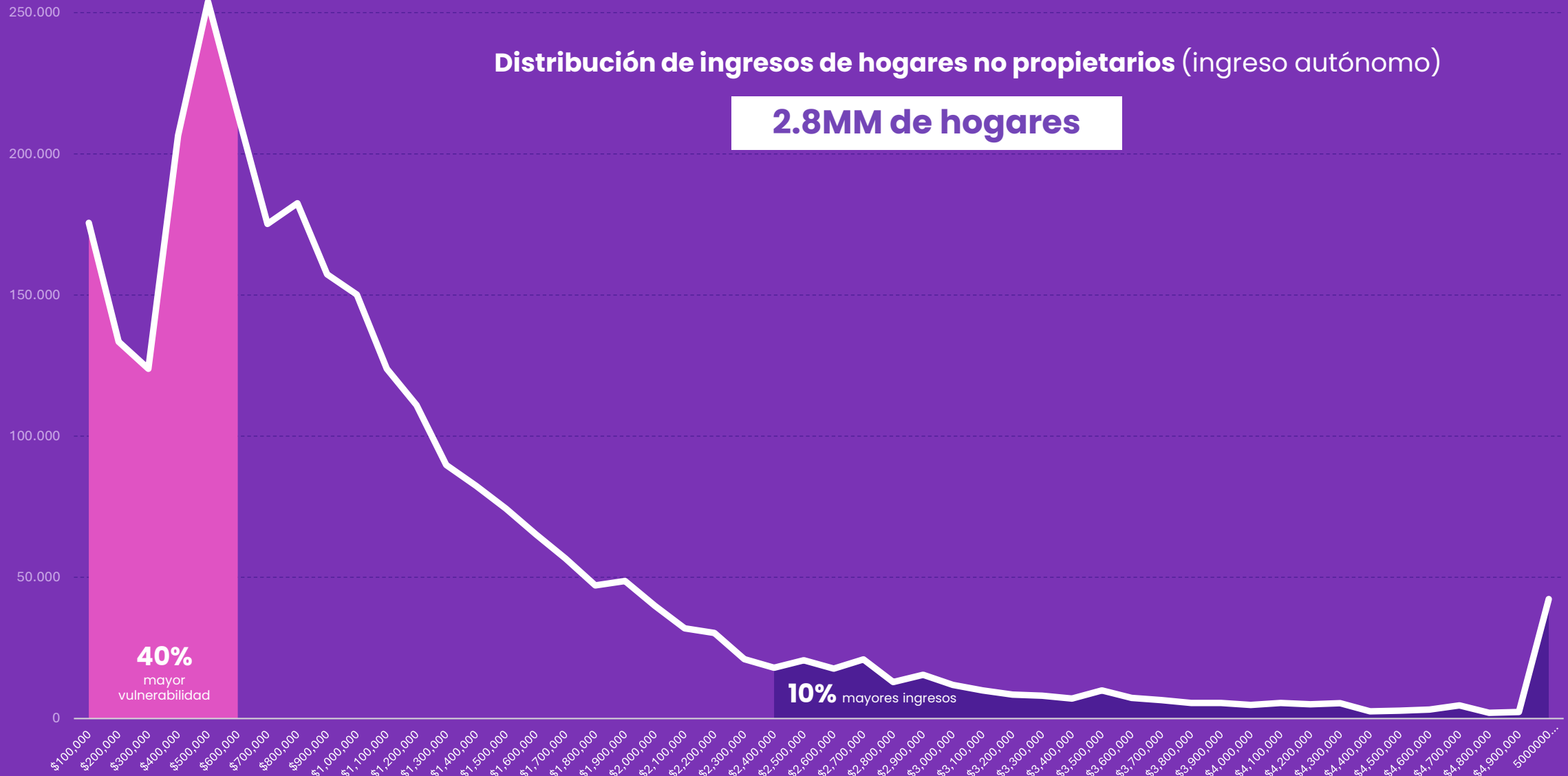
2.8MM de hogares



Nuestra Casa

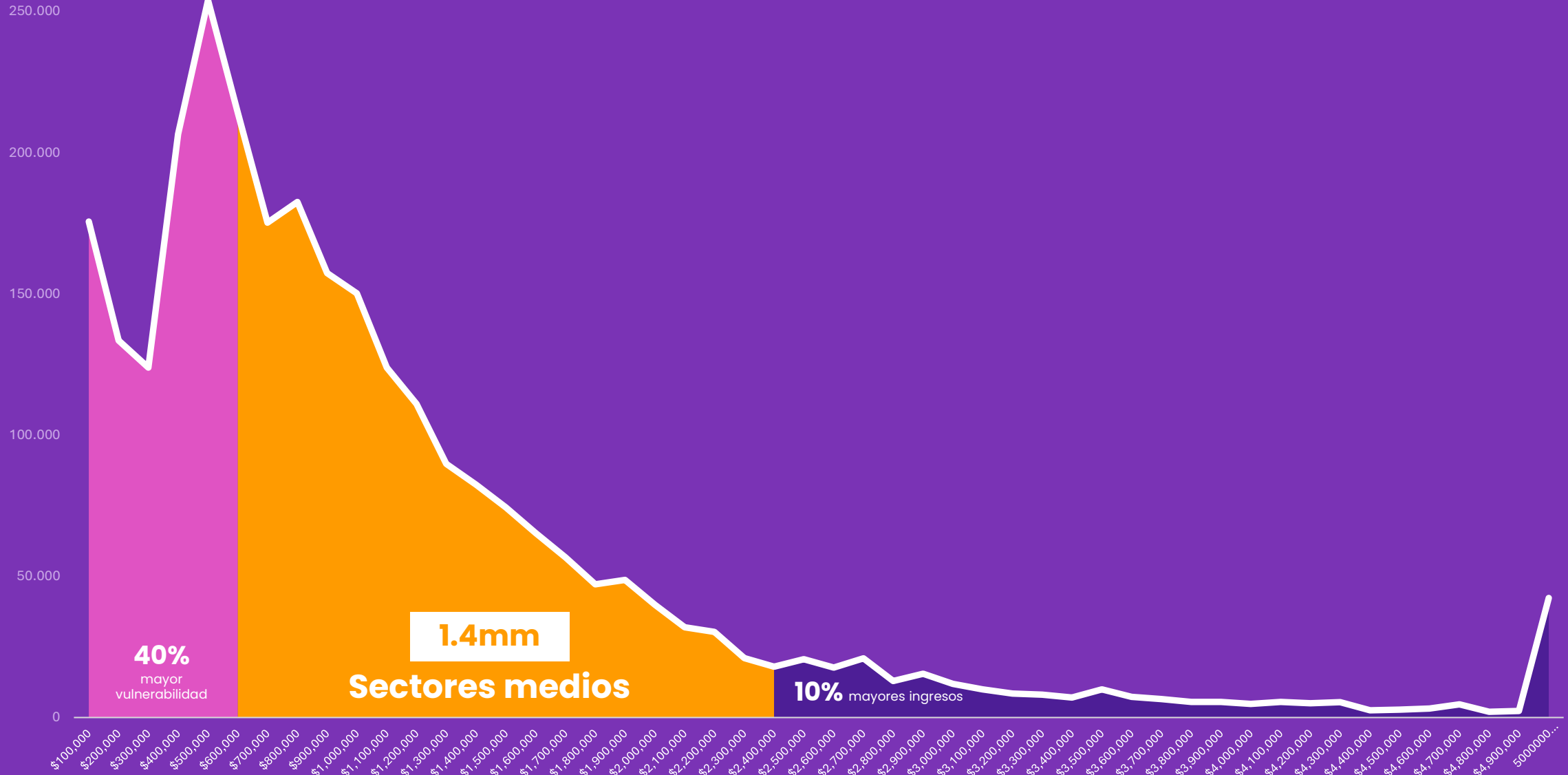


Nuestra Casa

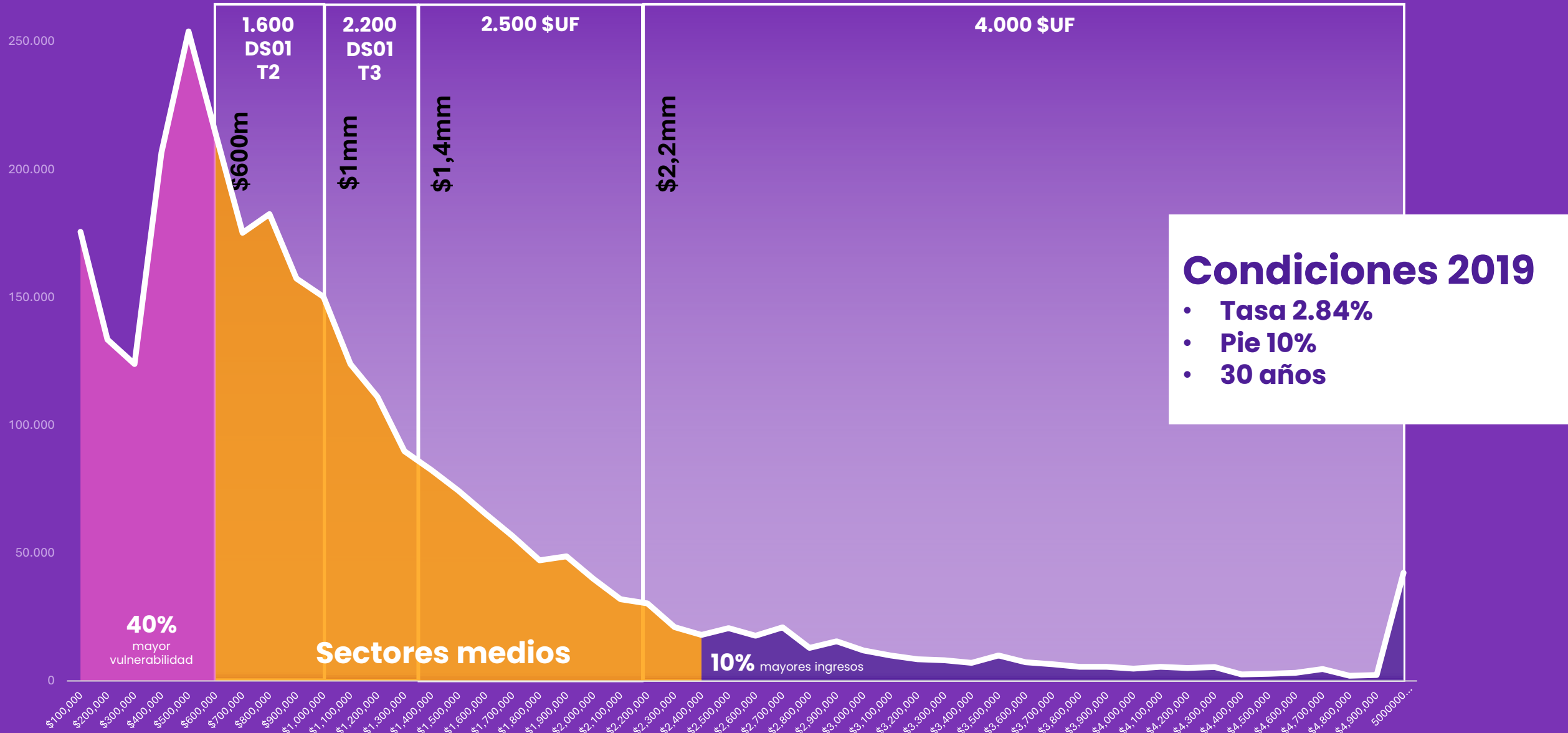


Nuestra Casa

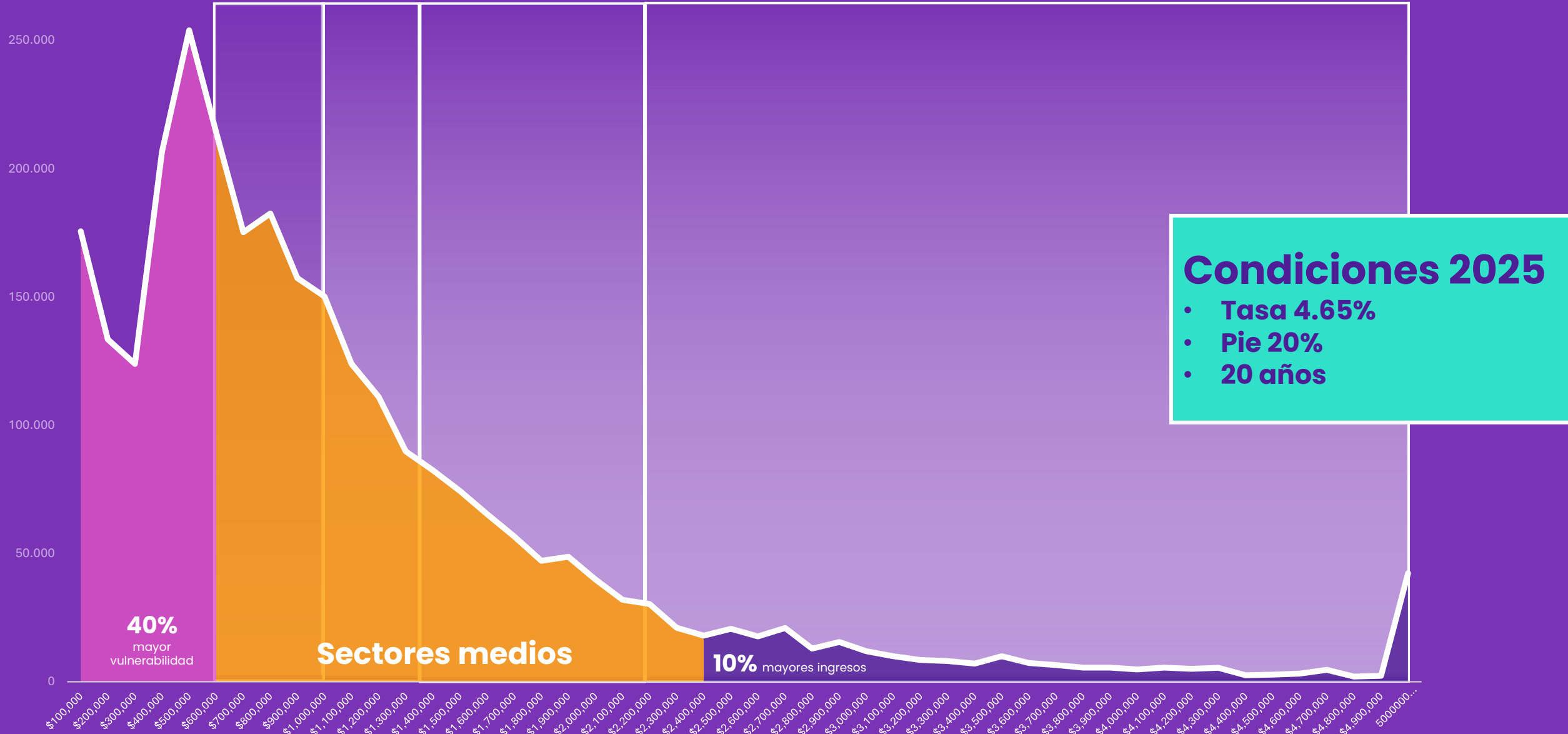
Distribución de ingresos de hogares no propietarios (ingreso autónomo)



Nuestra Casa

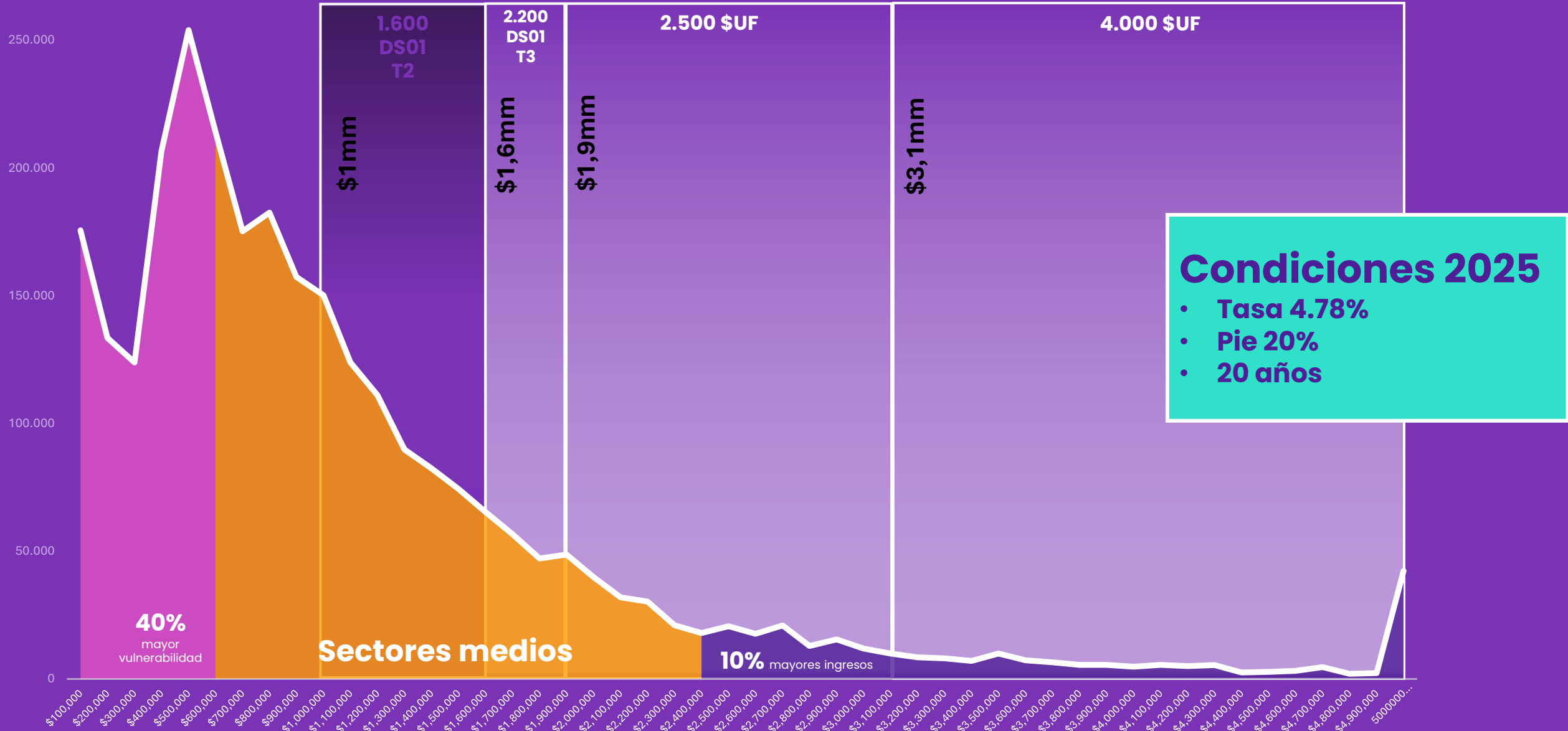


Nuestra Casa

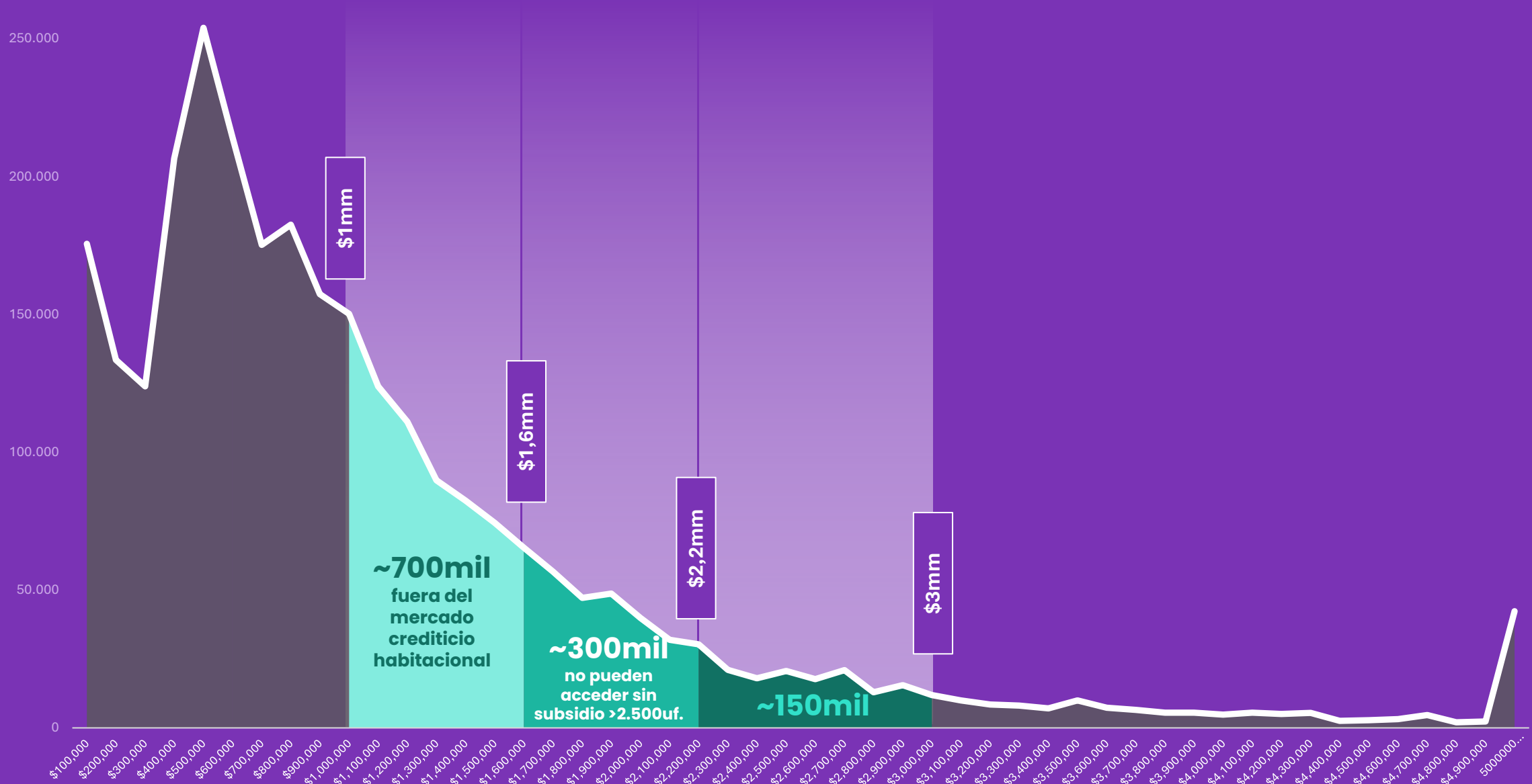


Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2022

Nuestra Casa



Nuestra Casa



Fuente: elaboración propia en base a CASEN 2022

Nuestra Casa

"... estamos ante una tormenta perfecta."



Nuestra Casa

déficit
cero

ECONOMÍA Y NEGOCIOS | B

www.economianegocios.cl | @eyn_cmercuro

SANTIAGO DE CHILE, MARTES 7 DE ABRIL DE 2020

economianegocios@mercuro.cl

BOLSAS DE VALORES				UF		MONEDAS		MATERIAS PRIMAS		
Índice	Valor	Var. (%)	Día	Valor (S)	Valor (D)	Valor	Var. (%)	Valor	Var. (%)	
SP (PSA)	3.248,47	2,02	Lunes 6	28.619,57		Dólar observado	859,91	-1,17	Cobres (LBS/Libras)	2,21
SPLMIGPA	18.645,87	1,90	Martes 7	28.623,28		Dólar interbancario	851,20	-1,56	Petróleo Brent (Barril)	33,30
Dow Jones	22.679,99	7,73	Miércoles 8	28.626,94		Euro	922,05	-1,12	Oro (US\$/Oz)	1.660,97
Nasdaq	7.913,24	7,33	Jueves 9	28.630,63		Euros por US\$	0,93	-0,02	Cebosina NBSK (US\$/Ton.)	840,00
Bovespa	74.073,00	6,52	Viernes 10	-		Peos argentino por US\$	64,99	-0,13	Hierro 62% (US\$/Ton.)	83,00



C Card, la plataforma que busca ayudar a pymes con gift cards en línea

¿CÓMO FUNCIONA EL MODELO? | B 4

El anuncio se realizará durante esta semana:

Gobierno afina segundo plan económico, con foco en empresas y trabajadores independientes

Ministro Ignacio Briones se reunió, a través de teleconferencia, con representantes de Chile Vamos, y luego con los presidentes del PS, PPD y PR.

Según Hacienda, en las citas se abordó la necesidad de avanzar en medidas de apoyo a los independientes y la ampliación de garantías estatales a los créditos.

LAS ACCIONES QUE HAN TOMADO LAS AUTORIDADES EUROPEAS PARA APOYAR A PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS | B 2 y B 3

A través del Fondo de Garantías para Pequeños Empresarios (Fogape): BancoEstado aboga por subir garantías y abrir acceso a empresas más grandes

"Temas como que Fogape pueda dar créditos convertibles en acciones, en capital, con garantías en acciones de las mismas compañías, es un tema que hay que discutir ya", dijo el presidente de la entidad, Arturo Tagle.

DECLARACIONES ANTE LA COMISIÓN DE HACIENDA DEL SENADO | B 2



GESTIÓN CON GOBIERNO COLOMBIANO:

Filial de Latam en Colombia estima que recuperará el total de operación a fines de 2021

APOYO BANCARIO EN CHILE | B 8



Cristian Rodriguez, presidente de la empresa

ECONOMÍA

Miércoles 18 de marzo de 2020 | Las Últimas Noticias

UF 28.623,28 | Dólar interbancario: \$80,00 | Dólar observado: \$85,00 | Euro interbancario: \$95,00 | Euro observado: \$100,00 | UTM: \$0,02 | IPC: 0,4% | TVF 28.623,28

Banco Central prestará dinero muy barato a los bancos si financian a sectores más vulnerables

Así es la inédita fórmula para darles oxígeno a las Pymes

México, Buz

Financiamiento condicional al otorgamiento de los subsidios Pymes del Banco de México, con que el Banco Central entregará dinero barato a los bancos, pero con la condición de que las instituciones financieras otorguen préstamos flexibles a sectores de mayor vulnerabilidad, especialmente a los emprendedores que están sufriendo y van a sufrir con el aislamiento económico por el coronavirus.

Esta medida, acordada el lunes por el instituto rector y que se implementará desde el 1 de abril, otorgará a la entidad la capacidad de emitir un máximo de 75 por ciento base y dejó el costo del dinero a 10 por ciento anual. Esa será la tasa con que el Banco Central les prestará a los bancos el crédito de seis meses, financiamiento que pueden pagar hasta en cuatro años. El préstamo

Economistas creen que es una buena iniciativa, pero dudan que llegue el financiamiento a las empresas más pequeñas. Plantean que se extienda a deudores hipotecarios.

El presidente del Banco de México, Andrés Borel, dijo que el objetivo es apoyar a las pequeñas y medianas empresas que son las más afectadas por la crisis del coronavirus. "Nosotros vamos a hacer todo lo necesario para que no se corran, pero sí que entiendan que van a tener que salvar a todas las empresas", dijo Borel.

El Banco de México, en su rol de supervisor de los bancos, tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.



El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

cheparrín. En todo caso, las Pymes que ya son clientes bancarios deberían considerar mejor financiamiento para nuevos créditos o refinanciar sus antiguos compromisos que respalden tasas de interés.

Para Tamás Flores, economista senior LCL, las restricciones de riesgo de los bancos no son a propósito que este medida de calcar dinero barato al sistema los bancos a propósito de tener mejor liquidez. Dice que se tienen que buscar mecanismos más directos, como son los fondos de Chile, Sercotec o del Forns, para apoyar directamente a Pymes y microempresas. "Es un tema del gobierno. No se puede esperar que los bancos se hagan cargo de las Pymes. El Banco Central debería exigir que los bancos que les preste más barato a los bancos, la calificación a la que el Banco Central le presta a una Mipyme y eso se puede controlar con el RCU de cada empresa", dice Sver

el. Los bancos que de los 1.000 bancos que están en Chile, el Banco Central le presta a las Mipymes y a las personas, que requieren también que se vea comprometido un este escenario. "Que sea el Banco Central, con garantías, también sea una medida para ayudar que los bancos no se corran por el crédito hipotecario, que así también es un tema de banca".

A los bancos financieros, en los próximos días se van a hacer las medidas gubernamentales, para fortalecer a los sectores más vulnerables, cuando todo parece indicar que algunos sectores ya no recibirán el crédito del coronavirus.

"Nosotros vamos a hacer todo lo necesario para que no se corran, pero sí que entiendan que van a tener que salvar a todas las empresas", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

Hacienda afina segundo plan fiscal con nuevos bonos y fondos para ayudar a empresas



El ministro de Hacienda, Ignacio Briones, anunció el segundo plan fiscal.

El Banco Central publicó ayer la minuta de la Reunión de Política Monetaria (RPM) extraordinaria del 16 de marzo, en la que indicó la tasa de interés en 25 puntos base hasta 1%, en línea con el índice de julio de 2019. Esto, en medio de la caída con que Chile entró a la Tasa de la emergencia sanitaria por el coronavirus. Justo al momento que se inicia la economía por el confinamiento y la volatilidad en los mercados globales.

El documento indica que los miembros del Consejo coincidirán en que se necesita trabajar con un grado de incertidumbre. "No transformamos algo, pocas veces más, que se extendió desde la economía por el sistema financiero".

Ante esta situación que "no había dudas de que el shock tendría un efecto contractivo y que reduciría las presiones inflacionarias en el horizonte de política". A ello, sumamos la "transición" de que existen riesgos importantes de contagio entre los shocks reales y la situación del sistema financiero.

"En particular los segmentos más débiles o más vulnerables del sector corporativo - especialmente las empresas de menor tamaño - tendrán una menor capacidad para sostener el flujo de caja de sus flujos de caja", señalaron los miembros.

Tal es el caso de las empresas de menor tamaño, considerando las recuperaciones que aún tenía la crisis social en la economía.

Cartera analiza utilizar los fondos de garantía Fogape y Fogain para la emisión de bonos de compañías en problemas debido al coronavirus, independiente de su tamaño.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

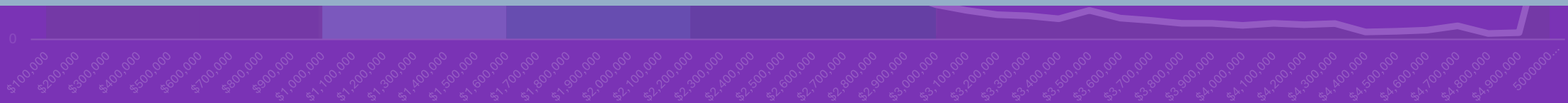
El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga. "El Banco de México tiene el deber de garantizar que el dinero que se presta sea usado para el propósito que se le otorga", dijo Borel.

Fondo de Garantías para la Vivienda (FOGAVI)

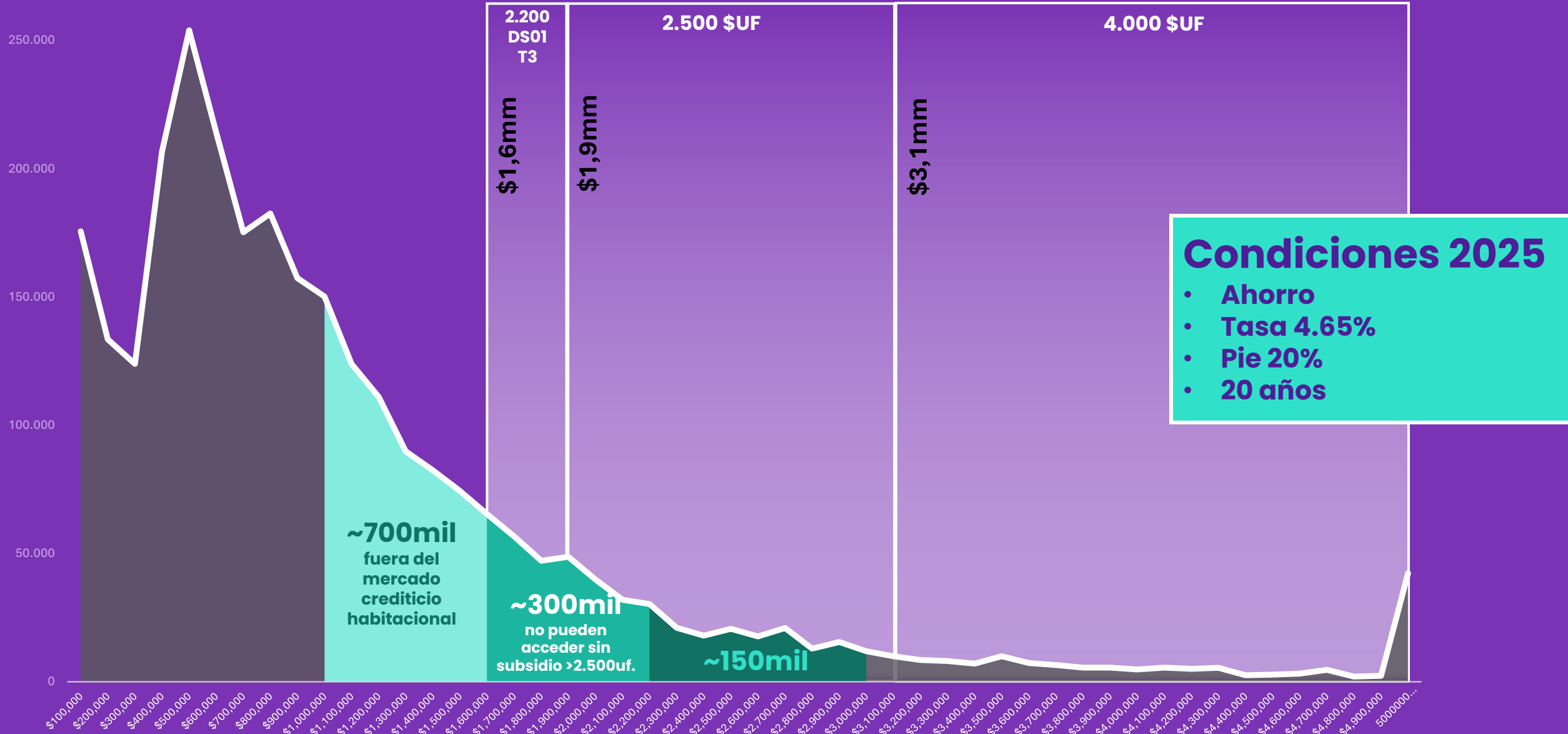
- Hasta ~40% de garantía para el crédito hipotecario.
- Para compra primera vivienda.
- Con reglas a bancos de tasa y años para obtener la garantía.
- Objetivo: -1,50% en la tasa y ampliación del período a 30 años.
- ~1.000 millones \$USD = ~10mil soluciones.

Otras medidas complementarias.

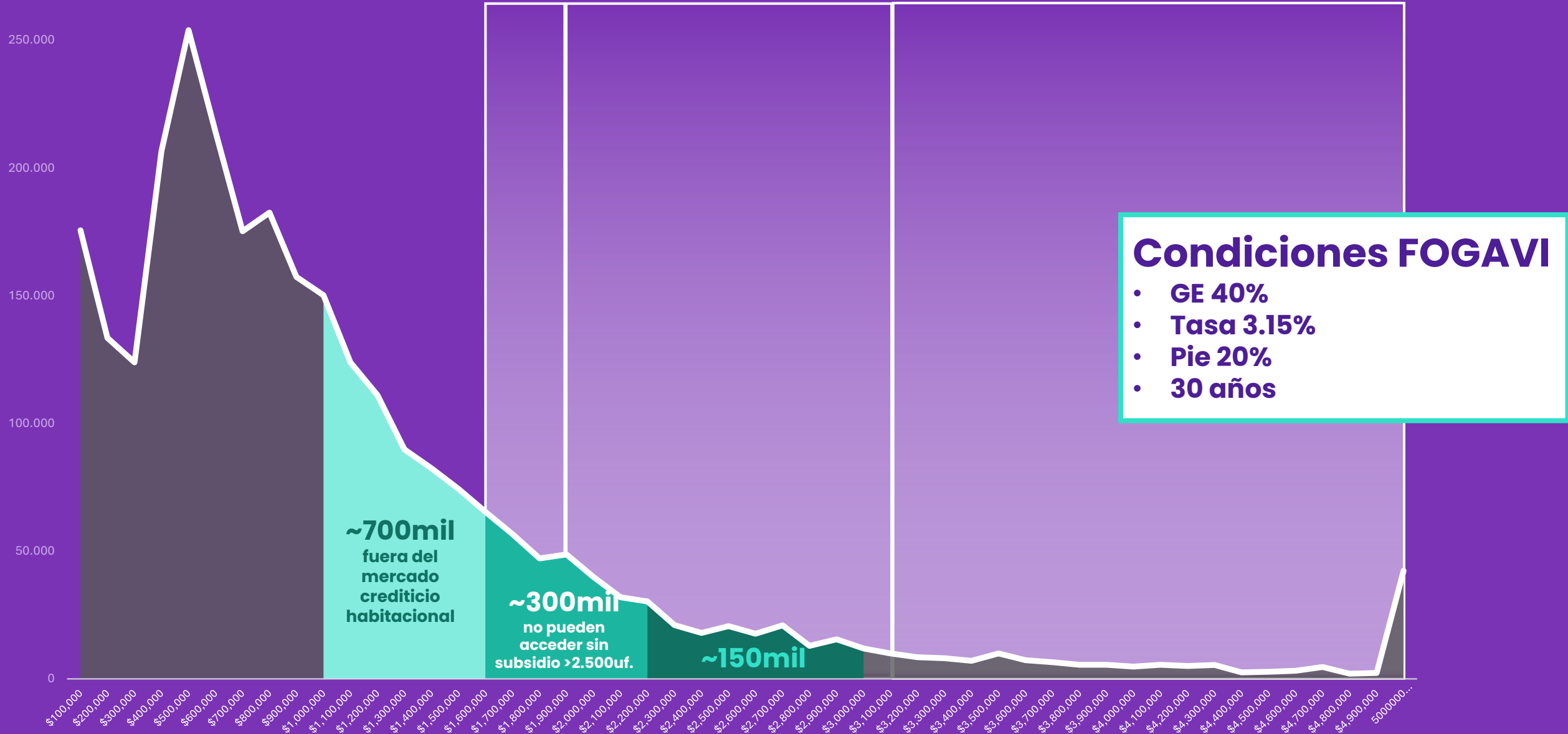
- La vivienda de interés público hasta 4.000uf.
- Podría acompañarse con un esquema de copropiedad



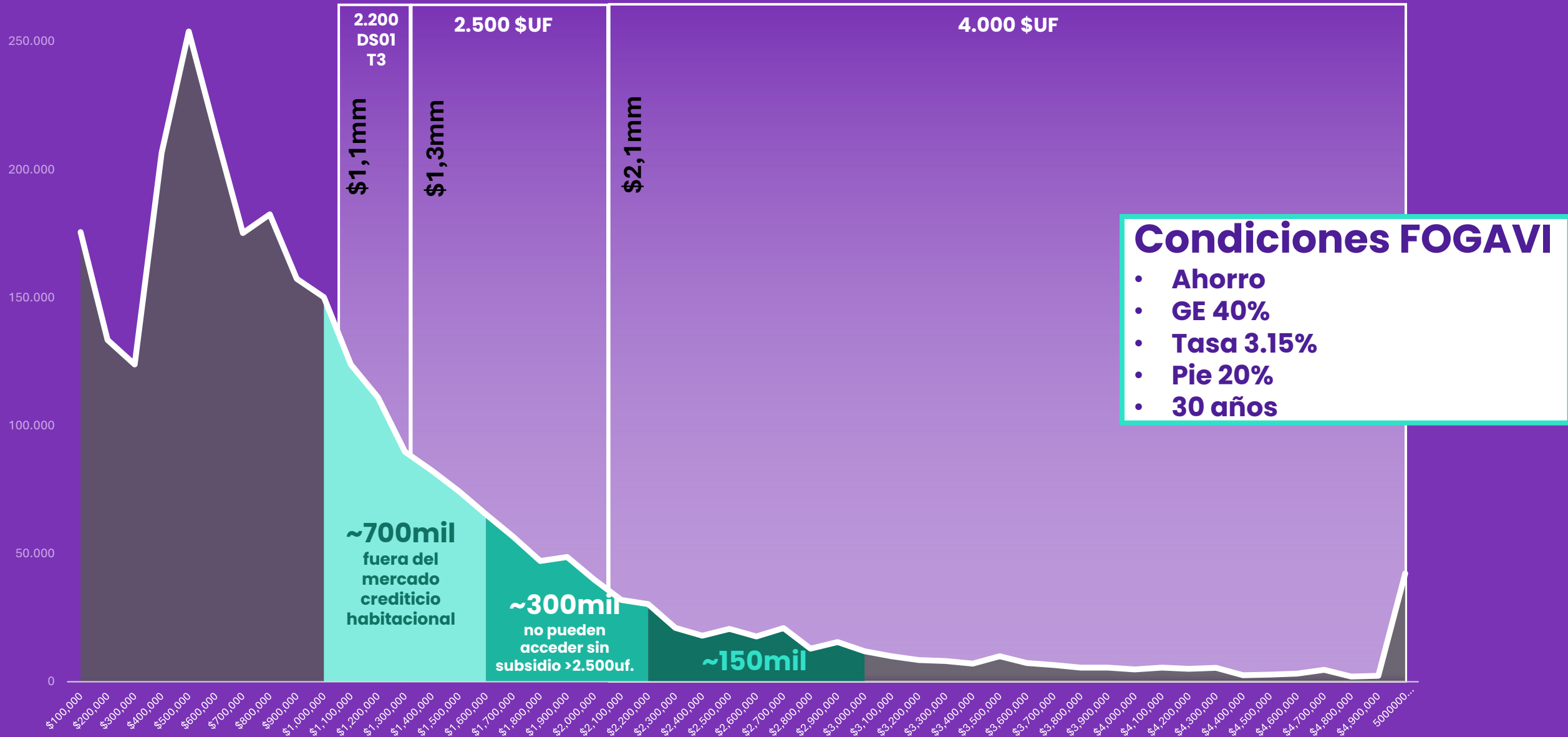
Nuestra Casa



Nuestra Casa



Nuestra Casa





1 Nuestra Casa

Acceso al crédito de los hogares de sectores medios.

2

Arriendo Asequible

3

Polos de Oportunidad

4

Zonas de Emergencia

1

Nuestra
Casa



2
**Arriendo
Asequible**

Pilar de oferta de arriendo
como complemento y
transición a la vivienda en
propiedad.

3
Polos de
Oportunidad

4
Zonas de
Emergencia

Seguridad para la Vivienda

+827mil

hogares en
fragilidad habitacional.

~250mil

hogares con
tenencia insegura

~700mil

hogares que el arriendo
solución más idónea

~\$250mil

pesos en arriendo
buscando su vivienda propia



oferta de
arriendo

como un **complemento**

como una **transición**

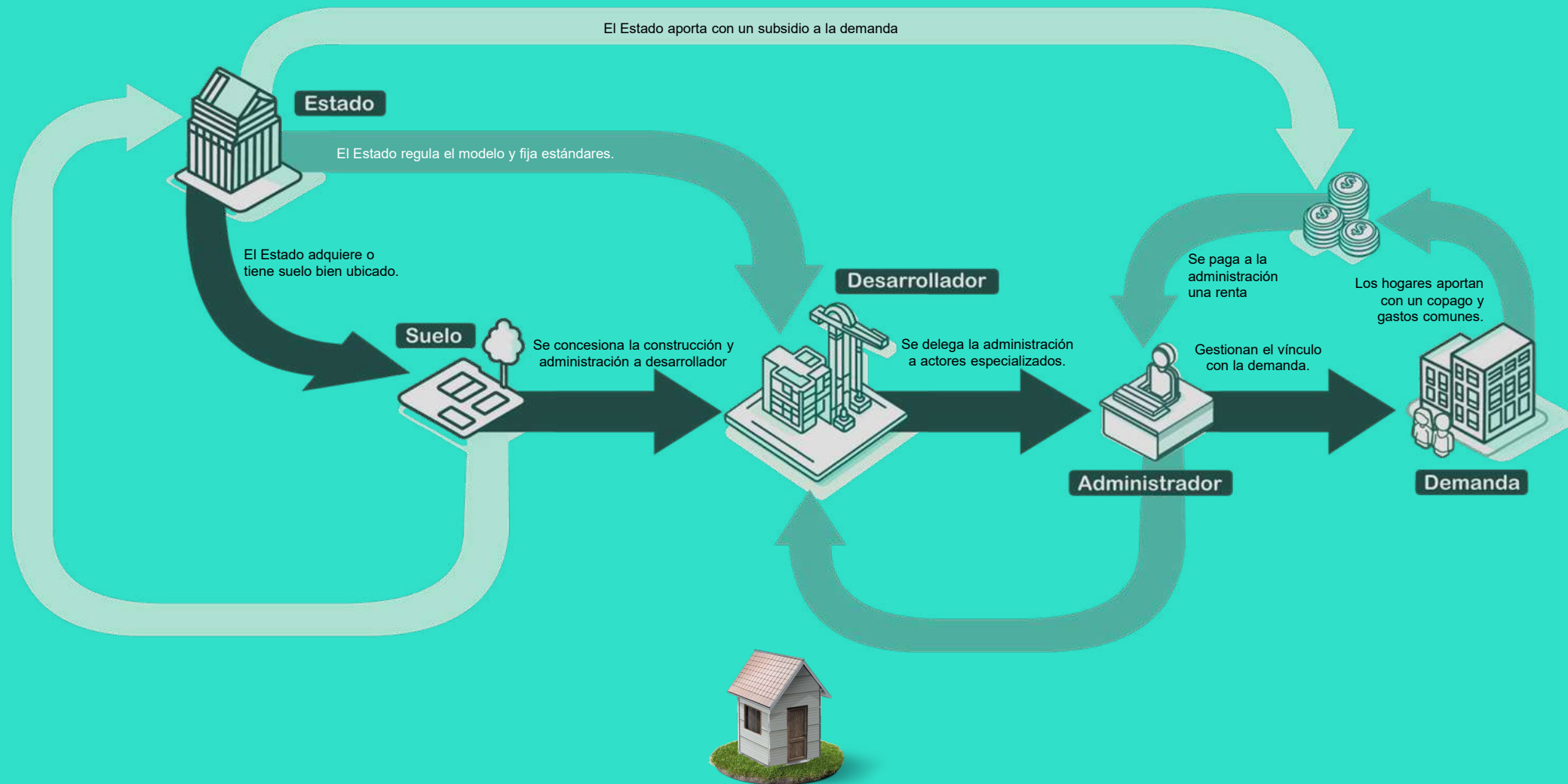
como **protección**

**¿Cómo aumentar la oferta de arriendo,
que responda en escala y precio a esta
demanda, sin desviar recursos públicos
para la vivienda en propiedad?**



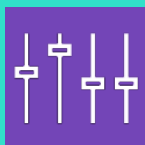
Seguridad para la Vivienda

Concesiones de vivienda en arriendo



Seguridad para la Vivienda

Concesiones de vivienda en arriendo



Evaluamos distintas combinatorias de variables en suelos pericentrales.



Se equilibran los intereses de la inversión con el bien público.



Multiplica el impacto de los recursos públicos 2.4x, apalancando recursos privados.



La escalabilidad y un modelo de renta, abre una puerta al mercado de capitales.



Se aprovecha una institucionalidad robusta en Chile, como las concesiones.



260mil

hogares
en las 10 ciudades
declaran optar por
el arriendo.

1

Nuestra
Casa



2
**Arriendo
Asequible**

Pilar de oferta de arriendo
como complemento y
transición a la vivienda en
propiedad.

3
Polos de
Oportunidad

4
Zonas de
Emergencia

1

Nuestra
Casa

2

Arriendo
Asequible



3

Polos de
Oportunidad

Modelos normativos y de
gestión para aprovechar el
suelo que tenemos.

4

Zonas de
Emergencia

Polos de Oportunidad

Regeneración de barrios conectados

Desarrollo en suelo residencial estratégico

Desarrollo de infraestructura urbana

Desarrollo en torno a ejes de transporte



Estrategia

Cambios normativos y legislativos

Programa de desarrollo zonas de oportunidad

Plan de microdensificación

Polos de Oportunidad

Regeneración de barrios conectados

Desarrollo en suelo residencial estratégico

Desarrollo de infraestructura urbana

Desarrollo en torno a ejes de transporte



Estrategia

Cambios normativos y legislativos

Programa de desarrollo zonas de oportunidad

Plan de microdensificación

Polos de Oportunidad

Regeneración de barrios conectados



Fuente: Consolida, proyecto construido.



Proyecto ganador Reto Vivienda Industrializada - Cintaxis.

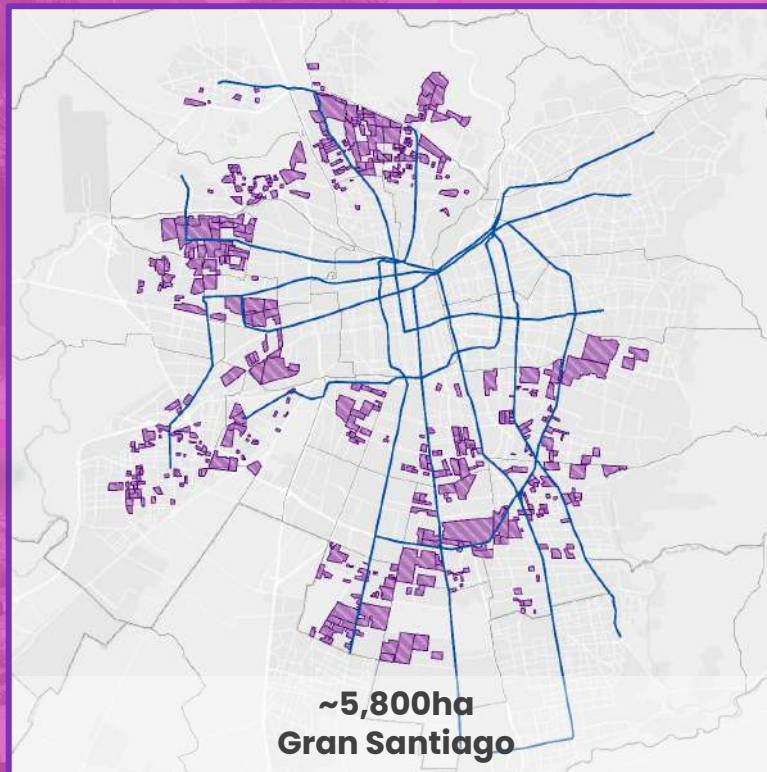


Fuente: Consolida, proyecto en construcción.



Polos de Oportunidad

Regeneración de barrios conectados



Gran Stgo + Gran Valpo + Gran Concepción
X 3 pisos.

+540mil

potenciales soluciones
en barrios bien conectados

¿por qué no se ha
aprovechado?

El proyecto apunta a instalar capacidades en el sector para que, a través de construcciones industrializadas, se puedan entregar mejores condiciones de vida a quienes hoy están hacinados o allegados, sin sacrificar sus redes familiares, sociales y laborales.

MARIEL FERNÁNDEZ B.

Polos de Oportunidad

Desarrollo de infraestructura urbana



+35k Ha

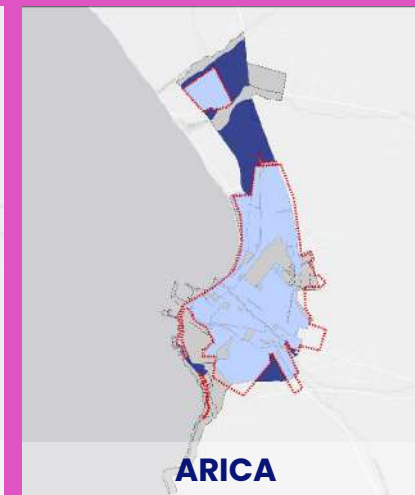
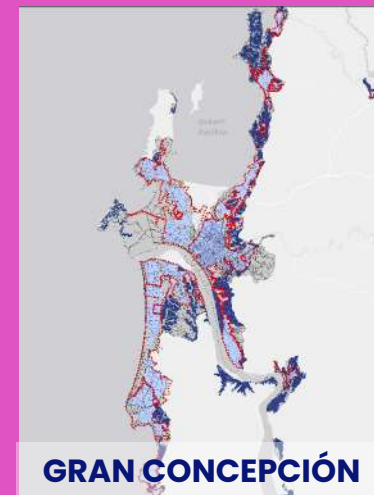
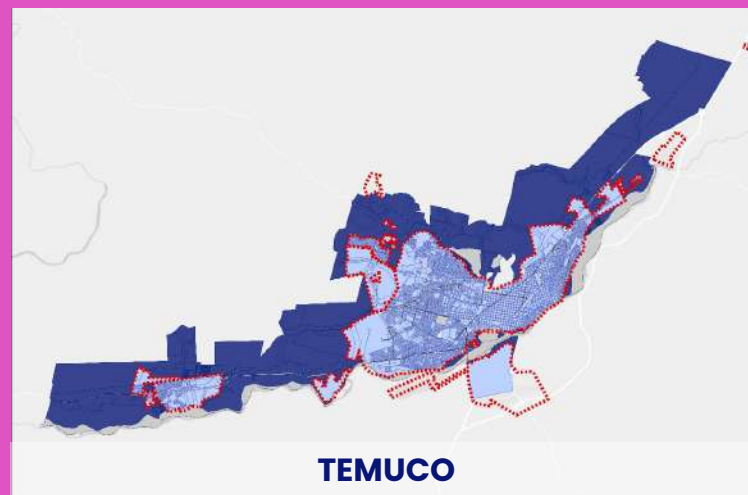
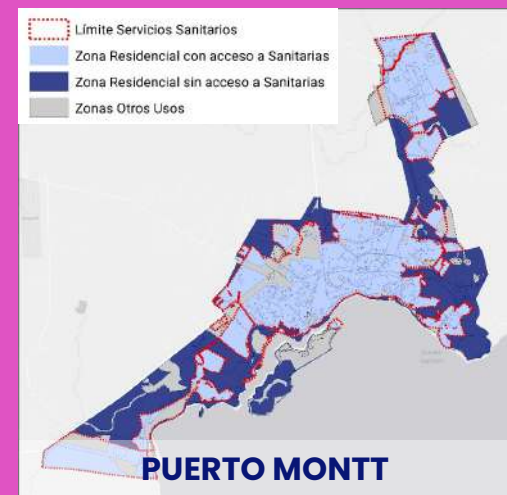
- Urbanas y residenciales
- Sin acceso a agua potable
- En 10 ciudades claves.

Cabida densidad baja

~800m viviendas

Cabida densidad promedio

+4.5mm viviendas



Polos de Oportunidad

Desarrollo de suelo residencial estratégico



+2.800 Ha

- Suelos urbanos y residenciales.
- Suelos eriazos y blandos.
- Superiores a 5 hectáreas.
- Valor suelo < 6uf/m²

256mil

Potencial habitacional

67%

sin acceso a serv. sanitarios



Oportunidad PUH Alto Molle, Alto Hospicio

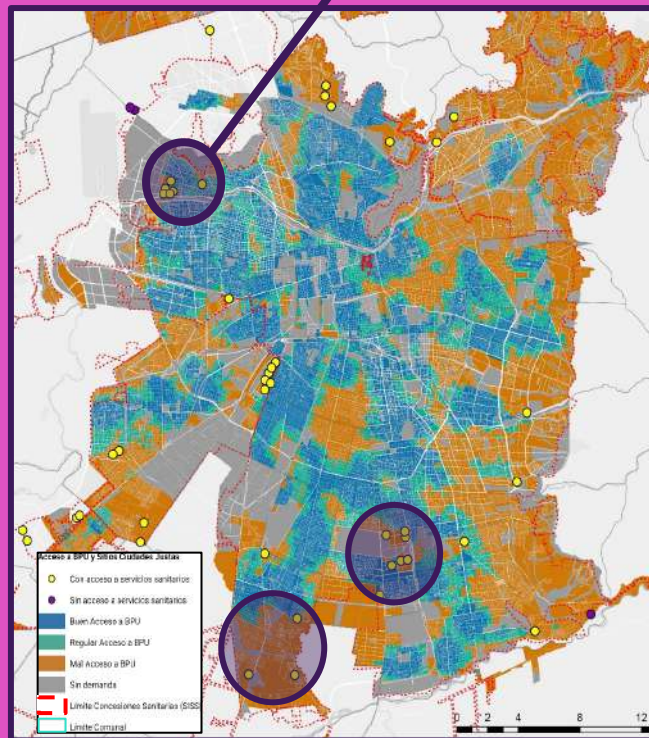


280 ha



65 ha.
14mil viv.
L7

Oportunidad PUH Extensión Poniente, Renca

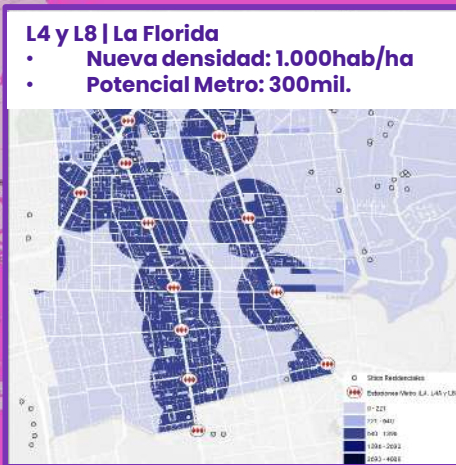
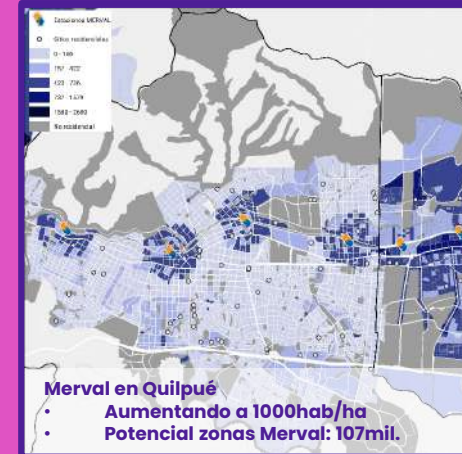
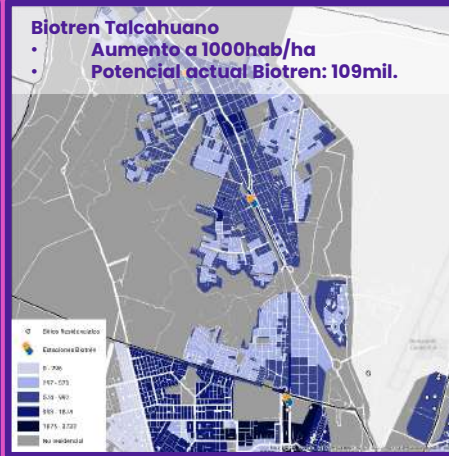


Acceso a SPU y Setao Clase de Justicia

- Con acceso a servicios sanitarios
- Sin acceso a servicios sanitarios
- Buen Acceso a SPU
- Regular Acceso a SPU
- Mal Acceso a SPU
- Sin demanda
- Límite Concesionario Sanitarios (SIS)
- Límite Comunal

Polos de Oportunidad

Desarrollo orientado al transporte



Polos de Oportunidad

Desarrollo orientado al transporte



+5.5 millones de viviendas
Impacto potencial de desarrollar en torno al transporte (1000hab/ha) en Gran Santiago, Gran Concepción y Gran Valparaíso.

Polos de Oportunidad

Regeneración de barrios conectados

Desarrollo en suelo residencial estratégico

Desarrollo de infraestructura urbana

Desarrollo en torno a ejes de transporte



Estrategia

Cambios normativos y legislativos

Programa de desarrollo zonas de oportunidad

Plan de microdensificación

Estrategia para los Polos de Oportunidad



1

**CAMBIOS LEGISLATIVOS
Y NORMATIVOS.**

2

**PLAN DE
MICRODENSIFICACIÓN**

3

**PROYECTOS DESARROLLO
ZONAS DE OPORTUNIDAD**

Estrategia para los Polos de Oportunidad



CAMBIOS LEGISLATIVOS Y NORMATIVOS.

Aprobación Proyecto de Ley de Agilización de Instrumentos de Planificación.

- Agiliza cambios en planes reguladores.
- Permite cambios intercomunales se apliquen a comunales.

Implementar normas intercomunales de densidad mínima en troncales de transporte.

Cambios a la ley de “pequeña propiedad raíz” (2.695) para incorporar operaciones sitios en procesos de regularización.

Cambios a la ley de Servicios Sanitarios (18.902) para que la SISS pueda ampliar los territorios operacionales de manera más rápida.



PLAN DE MICRODENSIFICACIÓN

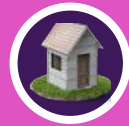


PROYECTOS DESARROLLO ZONAS DE OPORTUNIDAD

Estrategia para los Polos de Oportunidad

1

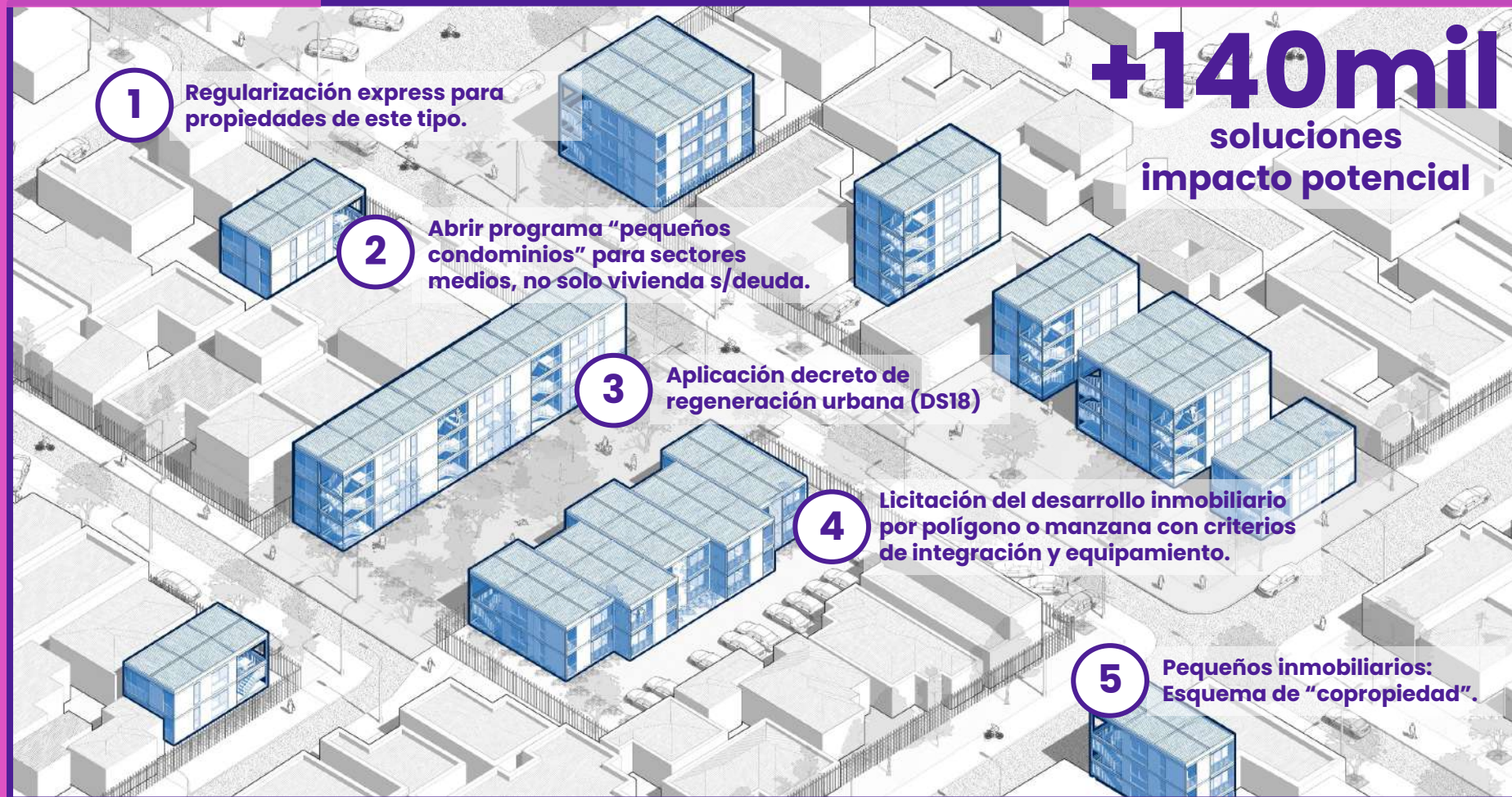
CAMBIOS LEGISLATIVOS Y NORMATIVOS.



PLAN DE MICRODENSIFICACIÓN

3

PROYECTOS DESARROLLO ZONAS DE OPORTUNIDAD



Estrategia para los Polos de Oportunidad

1

CAMBIOS LEGISLATIVOS
Y NORMATIVOS.

2

PLAN DE
MICRODENSIFICACIÓN



PROYECTOS DESARROLLO
ZONAS DE OPORTUNIDAD



Villa Panamericana | Fuente: ArchDaily



Proyecto Consorcio TECHO Santa Teresa | Premio Aporte Urbano



Estrategia para las Polos de Oportunidad

1

CAMBIOS LEGISLATIVOS Y NORMATIVOS.

2

PLAN DE MICRODENSIFICACIÓN



PROYECTOS DESARROLLO ZONAS DE OPORTUNIDAD



1

Nuestra
Casa

2

Arriendo
Asequible



3

Polos de
Oportunidad

Modelos normativos y de
gestión para aprovechar el
suelo que tenemos.

4

Zonas de
Emergencia

1
Nuestra
Casa

2
Arriendo
Asequible

3
Polos de
Oportunidad


4
Zonas de
emergencia

Zonas de emergencia habitacional

~70% de la demanda social por vivienda se concentra en 10 ciudades (67 comunas).

A la luz de la experiencia de los planes de reconstrucción post catástrofes (PRBC18, PRES, PRU).

Se propone crear la figura de **“zonas de emergencia habitacional”**, que contarán con facultades que agilizan el desarrollo de proyectos.

Implica un cambio legislativo a la ley de integración social y urbana (21.450).



- Igualar “decreto zonas afectadas por catástrofe” para la agilización de proyectos de viviendas de interés público.
- Habilitación normativa cuando se trate de proyectos de vivienda para esta demanda.
- Apoyo en capacitación y gestión a las direcciones de obra, servius y equipos municipales en la postulación y revisión de proyectos.
- Plan de inversión de infraestructura, equipamiento y vivienda para obtener RS a la cartera de proyectos.
- Elaboración de plan de desarrollo de infraestructura, vivienda y equipamiento.
- Metodología de evaluación social simplificada, con RS para la cartera de proyectos del plan.



1

Nuestra
Casa

2

Arriendo
Asequible

3

Polos de
Oportunidad

4

Zonas de
emergencia





100 x 10000 x 10

Antes de los primeros 1.000 días de un próximo gobierno, tenemos que generar más de 100mil soluciones anuales y levantar una inversión privada superior a 100 millones de \$UF.



100 x 10000 x 10



5

decisiones
2025-2026





1 **FOGAVI:** Creación de un fondo de garantías para la vivienda que alcance al 40% de créditos hipotecarios para la primera vivienda.

2 **Concesiones de vivienda en arriendo:** Licitación de un proyecto de concesiones en suelos de comunas con alta demanda social por vivienda.

3 **Aprobar proyecto de ley** que agiliza la actualización de los instrumentos de planificación territorial.

4 **Zonas de emergencia habitacional:** Incorporación de estas dentro de la ley de integración social y urbana.

5 **Zonas de Oportunidad:** Creación de programa para el desarrollo de proyectos que aprovechen el suelo disponible.

decisiones
2025-2026



100 x 1000 x 10

En Chile

el futuro es con casa



Muchas gracias!

